

COMUNE DI MOLFETTA

INFORMATIVA I.M.U. 2021

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 22/04/2021 sono determinate le aliquote e detrazioni per l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) per l'anno 2021.

1. Le **aliquote** da applicarsi sono le seguenti:

- 1.1. **Aliquota pari al 6,00 ‰** per le unità immobiliari adibite abitazione principale ed accatastate nelle categorie “A1”, “A8” e “A9” e **sue pertinenze**, con possibilità di detrarre dalla relativa imposta, fino a concorrenza del suo ammontare € 200,00, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; sono considerate pertinenze dell'abitazione principale le unità immobiliari censite in catasto nelle categorie corrispondenti a cantina o soffitta (cat C2), box o autorimessa (cat C6) e posto auto (cat C7), purchè destinate ed effettivamente utilizzate in modo durevole al servizio dell'abitazione principale, anche se non appartengono allo stesso fabbricato, e comunque nel limite di **una per ciascuna categoria**;
- 1.2. **Aliquota agevolata pari al 4,60 ‰** per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero, non pensionati nel paese di residenza, a condizione che l'immobile non risulti locato o concesso in comodato d'uso;
- 1.3. **Aliquota agevolata pari al 6,00 ‰** per gli immobili contigui all'abitazione principale, purchè adibiti ad abitazione principale dal medesimo soggetto passivo di imposta anche se distintamente accatastati, purchè dette unità immobiliari siano unitamente accatastabili.
- 1.4. **Aliquota agevolata pari al 7,80 ‰** all'unità immobiliare concessa in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale; detta agevolazione opera per una sola unità immobiliare;
- 1.5. **Aliquota agevolata pari al 7,80 ‰** per le unità immobiliari adibite ad abitazione e loro pertinenze concesse dai proprietari in locazione a terzi, a titolo di abitazione principale, alle condizioni definite dall'art. 2, comma 3, della legge n. 431 del 09/12/1998 (canone concordato); L'agevolazione opera esclusivamente se:
 - 1 le parti del contratto sono assistite nella definizione del canone dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori;
 - 2 per i contratti “non assistiti”, è acquisita l'attestazione (rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttori) che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo territoriale vigente; l'attestazione non è necessaria per i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore del D.M. 16/01/2017 (ossia il 30/03/2017)
- 1.6. **aliquota pari a zero** per la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento provvisorio o definitivo inerente separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 1.7. **aliquota pari a zero** per l'immobile posseduto dal coniuge non assegnatario della casa coniugale (a seguito di provvedimento provvisorio o definitivo di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio) e da questi utilizzato come abitazione principale (residenza e dimora abituale);
- 1.8. **aliquota pari al 2,5 ‰** ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

1.9. **aliquota pari all'1 %o** per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133.

1.10. **Aliquota agevolata pari al 10,30 %o** per gli immobili accatastati nelle categorie catastali D1, D2, D7, D8 e D10;

1.11. **Aliquota ordinaria pari al 10,60 %o** per le restanti unità immobiliari, terreni agricoli e aree fabbricabili.

1.2. Si evidenzia che:

1.2.1 La detrazione di imposta prevista per abitazione principale e relative pertinenze (fino a € 200,00) si applica anche per gli immobili di proprietà di I.A.C.P. regolarmente assegnati ed adibiti ad abitazione principale dall'assegnatario;

1.2.2 I pensionati residenti all'estero, con pensione in convenzione internazionale, versano il 50% dell'imposta (calcolata applicando l'aliquota ordinaria del 10,60 per mille). La riduzione opera con riferimento all'unico immobile adibito ad abitazione, posseduto in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto, non locato ovvero non concesso in comodato d'uso, a condizione che il soggetto passivo di imposta sia in possesso dei seguenti requisiti:

a) essere titolare di pensione maturata in regime di convenzione internazionale con l'Italia;

b) essere residente in uno Stato di assicurazione diverso dall'Italia.

2. **Non costituisce presupposto di imposta**, con esclusione degli immobili accatastati nelle categorie "A1", "A8" e "A9,

2.1. per disposizione di legge, il possesso di:

2.1.1. l'abitazione principale e sue pertinenze possedute da persone aventi residenza anagrafica nel Comune di Molfetta;

2.1.2. l'abitazione e sue pertinenze utilizzate dai soci assegnatari di cooperative a proprietà indivisa, anch'essi purché residenti nel Comune di Molfetta;

2.1.3. le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;

2.1.4. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;

2.1.5. la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli a seguito di provvedimento del Giudice che costituisce, altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;

2.1.6. l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

2.2 per equiparazione/assimilazione, l'immobile posseduto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero e cura e già adibito ad abitazione principale e relative pertinenze purché non locate.

3. **Sono esenti da imposta**, per il periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte:

- 3.1 gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- 3.2 i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- 3.3 i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'articolo 5-bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601;
- 3.4 i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli articoli 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- 3.5 i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con la legge 27 maggio 1929, n. 810;
- 3.6 i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- 3.7 gli immobili posseduti ed utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali delle attività previste nella medesima lettera i);
- 3.8 i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ovvero imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti alla previdenza agricola, comprese le società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del citato decreto legislativo n. 99 del 2004.

4. **Non è dovuta la prima rata**

4.1 con riferimento agli immobili di cui all'art.1, comma 599, Legge 178/2020, specificatamente:

- immobili adibiti a stabilimenti balneari marittimi e/o termali;
- immobili rientranti nella categoria catastale D/2 e relative pertinenze, immobili degli agriturismi, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, delle colonie marine, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, a condizione che i relativi soggetti passivi (come individuati dall'art. 1, comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160) **siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**
- immobili rientranti nella categoria catastale D in uso da parte di imprese esercenti attività di allestimenti di strutture espositive nell'ambito di eventi fieristici o manifestazioni;
- immobili destinati a discoteche, sale da ballo, night club e simili, a condizione che i relativi soggetti passivi, come individuati dall'art. 1 comma 743, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, **siano anche gestori delle attività ivi esercitate;**

4.2 in base alle disposizioni contenute nell'art. 6 – sexies, D.L.n. 41/2021 convertito con Legge 69/2021 (decreto **Sostegni**), per i **destinatari del contributo a fondo perduto** disposto dall'art. 1, commi da 1 a 4 del medesimo decreto, nei confronti di contribuenti che siano” soggetti titolari di partita IVA, residenti o stabiliti nel territorio dello stato, che svolgono attività di impresa, arte o professione o producono reddito agrario”.

5. **Sono esenti** da imposta (art. 78, comma 3, del D.L. 104/2020, convertito in legge 126 del 13/10/2020) gli Immobili rientranti nella categoria catastale D3 destinati a spettacoli cinematografici, teatri e sale per concerti e spettacoli, a condizione che i relativi soggetti passivi, **siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

6. Dichiarazioni e comunicazioni

L'art. 1 comma 769, della legge n. 160/2019, prevede la presentazione della dichiarazione IMU quando “ si verifichino modificazione dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta” e per tutte le situazioni non conosciute dal Comune. Il contribuente, nel caso di esonero deve quindi presentare la dichiarazione e barrare la casella “ ESENZIONE” del modello dichiarativo IMU. L'obbligo deve essere assolto utilizzando il modello ministeriale ovvero, per l'applicazione delle aliquote agevolate, tramite la comunicazione disposta dal Comune in via regolamentare per le agevolazioni dallo stesso deliberate.

6.1 Dichiarazione ministeriale

Sono oggetto di dichiarazione ministeriale i dati che:

- attengono ad agevolazioni o esenzioni d'imposta, quali:
 - fabbricati di interesse storico o artistico;
 - terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
 - fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, cosiddetti “beni merce” (per i quali il Comune ha deliberato aliquota zero);
 - immobile concesso in comodato gratuito ai parenti entro il primo grado e da questi utilizzato come abitazione principale;
 - immobile locato a terzi a canone concordato (art. 2, comma 3 legge 431/98)
- non sono immediatamente fruibili da parte dei comuni attraverso la consultazione della banca dati catastale, quali:
 - locazione finanziaria, concessione amministrativa su aree demaniali, assegnazione al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa in via provvisoria;
 - variazione consistente in variazione di natura del cespite (ad es. terreno agricolo divenuto area fabbricabile; fabbricato in cui sono avviati interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia);
 - costituzione di diritti rurali per legge (ad es. usufrutto legale dei genitori sui beni dei figli minori; riunione di usufrutto; diritto abitativo del coniuge superstite) o per sentenza (ad es. diritto abitativo in favore del genitore affidatario dei figli);
 - variazione riguardante un'area edificabile (costituzione, variazione di consistenza, cessazione) anche se avvenuta in adesione ai valori di riferimento definiti dall'Ente.

Non sussiste obbligo dichiarativo ogni qual volta si tratti di costituzione modificazione, estinzione di diritti reali oggetto di comunicazione da parte dei notai tramite MUI.

Le istruzioni agli obblighi dichiarativi sono compiutamente indicate nelle istruzioni di cui al D.M. 30 ottobre 2012 pubblicate sul sito www.finanze.gov.it cui si fa rinvio.

Termine di presentazione della dichiarazione: 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate, le variazioni. La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

6.2 Comunicazioni

Per l'applicazione delle agevolazioni e/o riduzioni è necessario presentare la relativa comunicazione.

Termine di presentazione della comunicazione: 31 dicembre dell'anno di riferimento.

7. I termini e modalità di versamento sono:

- prima rata **di competenza del Comune**: acconto 50% termine di scadenza differito al 31 luglio;
- seconda rata: saldo 50%, termine di scadenza 16 dicembre;

ovvero in unica soluzione entro il 31 luglio;

- per i soggetti di cui all'art. 1, comma 759, lett. G, della L. 160/2019 (punto 3.1.7) , il versamento è eseguito in tre rate, la prima con termine di scadenza differito al 31 luglio e le restanti nei termini e con le modalità meglio specificate al comma 763 del predetto art. 1, L. 160/2019; a versarsi secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 (modello F24)

Sono confermati i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili come deliberati con provvedimento di Consiglio Comunale n° 16 del 22 aprile 2021.

SPORTELLO INFORMATIVO

Per ulteriori delucidazioni e/o informazioni, è attivo apposito sportello informativo I.M.U. presso il 1° SETTORE SERVIZI FINANZIARI E ISTITUZIONALI – SERVIZIO FISCALITA'

LOCALE nella sede municipale di Via G. Carnicella n. 6

Tel. 080/3359272 -277

e-mail : servizioimu@comune.molfetta.ba.it

corrado.degennaro@comune.molfetta.ba.it

lucia.leone@comune.molfetta.ba.it